

RÉNOVATION

MMEUBLE AU PRINTEMPS, LA CHAUX-DE-FONDS

MÉTAMORPHOSE DOUCE

Avec la fierté de figurer au Patrimoine mondial de Unesco, La Chaux-de-Fonds se doit de soigner ses édifices, surtout sur l'avenue Léopold-Robert. Pour l'ensemble de l'ancien Au Printemps, l'engagement d'un promoteur privé s'est révélé providentiel. L'aspect extérieur a été respecté. La disposition intérieure, en revanche, a été entièrement revue avec la création d'une nouvelle verrière.

TEXTE LAURENCE CARDUCCI
PHOTOS SAREG

L'HISTOIRE

La façade de la transformation de 1911, maintenue actuellement, est due à Otto Engler, également auteur de la façade du Grand Passage à Genève. Un premier grand magasin s'y est installé à l'enseigne de Grosch & Greiff, devenue ensuite Au Printemps. Les plans d'origine comprenaient des galeries autour d'un puits de lumière surmonté d'une verrière. Le bâtiment d'angle en partie sud-ouest, élément subsistant de l'ancienne disposition architecturale de l'Hôtel Central, construit en 1893, présentait un bow-window surmonté d'une tourelle. Cet élément décoratif de toiture a été supprimé au siècle passé, et la tourelle a été rétablie en proportion réduite dans la rénovation actuelle selon le désir du Service de l'urbanisme.

FICHE TECHNIQUE

INVESTISSEMENT

CHF 15 millions
(y compris l'achat de l'immeuble)

SURFACE AU SOL DE LA GALERIE MARCHANDE

2140 m²

HABITAT

4 étages, 44 appartements

BUREAUX

120 m²

CHAUFFAGE

à distance



D'abord conçu comme un hôtel puis transformé en grand magasin, l'immeuble Au Printemps est un important témoignage de l'âge d'or de La Chaux-de-Fonds.

Rien n'y manquait! A la Belle Epoque, La Chaux-de-Fonds, en plein essor économique, prenait l'air de Paris. Situé sur la voie nord de la double avenue Léopold-Robert, l'immeuble Au Printemps participait à cette largeur de vue. Récemment revalorisé, il a évolué selon les besoins de son temps. D'abord conçu comme un hôtel, il a été fortement transformé par la suite en 1911 pour devenir un grand magasin avec une allure résolument moderne dans sa partie principale sud-est, tout en demeurant plus classique dans sa partie ouest. Dernièrement, Jelmoli puis Epa Unip ont successivement occupé le bâtiment pour quelques années. Dans la situation actuelle, la préférence a été donnée à une galerie marchande de 2140 m² occupée par cinq boutiques, un bar et un salon de coiffure au rez-de-chaussée. Le premier étage accueille un magasin d'ameublement contemporain. Les quatre étages supérieurs ont été transformés en 44 appartements et deux grands bureaux.

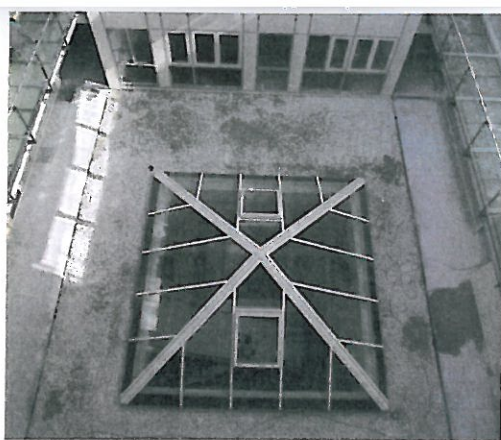
Une nouvelle verrière

Désertée par le commerce depuis quatre ans, la construction nécessitait une reprise en main indispensable. Deux ans de travaux ont été nécessaires pour revoir l'ensemble. Depuis la première destination hôtelière des numéros 54 et 56, les trans-

formations successives ont été réalisées avec des modes de construction et des matériaux différents. Des solutions ont été trouvées pour gérer cette situation et coordonner l'ensemble. La création du puits de lumière au centre de gravité du bâti existant a permis les reprises statiques nécessaires à la cohérence de l'ensemble, tout en mettant les structures à l'échelle de l'habitat nouvellement implanté. La façade est en partie retrouvée, ses ouvertures d'origine dont les traces ont été révélées sur les plans d'archives et par les travaux de dépose des différents doublages apportés au cours du temps.

«PERMETTRE LES REPRISSES STATIQUES»

En effet, au cours des années, l'Hôtel Central, construit en 1893, avait été agrandi, puis transformé en 1911 du côté est, pour devenir ensuite le grand magasin Au Printemps en 1920. Les étages étaient alors disposés en galerie autour d'un puits de lumière surmonté d'une verrière. Cette dernière, située dans la partie sud-est de la construction, a disparu dans les années cinquante.



Son emplacement a alors été recouvert de tuiles. L'esprit de cette disposition a été conservé dans la dernière transformation. Un puits carré de 12 m de côté a été créé au centre du bâtiment et une nouvelle verrière recouvre le premier étage.

Les galeries entourant le puits de lumière ainsi recréé donnent accès au secteur des appartements qui possèdent par ailleurs leurs propres entrées et ascenseurs donnant sur la rue du Balancier et

le passage est, reliant la rue de la Serre à l'avenue Léopold-Robert. Les deux cages d'escalier existantes ont été maintenues.

Accorder les différents matériaux

Les importantes transformations successives du bâtiment sont marquées par les structures et les systèmes de construction des différentes époques. Il fallait en tenir compte dans l'intervention actuelle. Par exemple, les étages de l'ancien Hôtel Cer

PORTRAIT

RAFFAELLO RADICCHI PROMOTEUR IMMOBILIER

Depuis 1979, Raffaello Radicchi s'est intéressé à 150 bâtiments dont il a assumé la transformation et la remise en état pour leur donner une nouvelle vie. A côté de cela, l'énumération des créations de sociétés qui lui sont attribuées est étourdissante. C'est une histoire exemplaire de flair, d'esprit d'entreprise et d'intelligence. Restent à

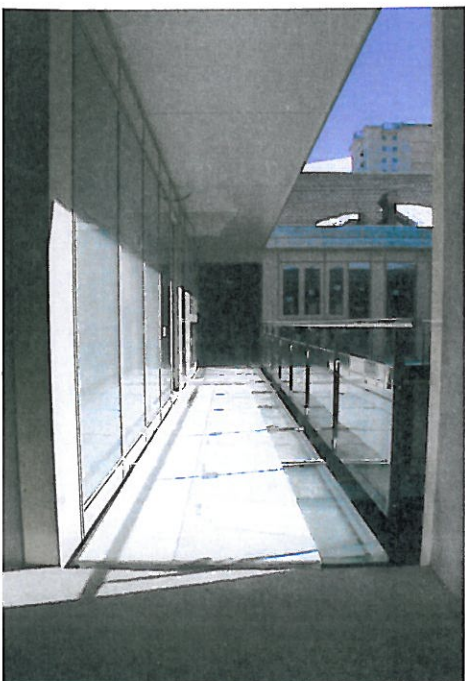


découvrir l'homme et son style. D'où vient cette énergie quasi solaire qui se ressource à travers une activité constante? Le secret de sa réussite, Raffaello Radicchi le voit dans la nécessité de s'en sortir et le plaisir d'aller toujours de l'avant. Important promoteur immobilier et industriel aujourd'hui, il n'était en effet au départ qu'un jeune maçon italien venu d'Ombrie en 1969. Il s'est établi en 1975 à La Chaux-de-Fonds, depuis sa rencontre avec sa future épouse Donizia, toujours indispensable gardienne de sa sérénité. Il a abandonné son premier métier pour devenir menuisier en 1976. Mais, avant tout, c'est un homme de terrain qui aime voir large et se tenir prêt à saisir les opportunités. Sans plus attendre, en 1979, alors qu'il n'était pas encore à son compte, il a acheté son premier immeuble à transformer et s'est mis au travail avec un collègue de la construction. Une vocation d'entrepreneur était née. En 1992, devenu indépendant, il a continué sur sa lancée en trouvant des associés pour le financement. A la société Sareg SA, fondée en 1995, se sont ajoutées quelques autres. Le territoire de La Chaux-de-Fonds ne manque pas d'anciennes usines d'horlogerie abandonnées pour de nouvelles constructions plus adaptées, et plusieurs d'entre elles sont devenues résidentielles en se transformant en lofts. Avec le sauvetage du Printemps, le pari était un peu fou avec la crise qui touchait déjà l'horlogerie dans le haut du canton, mais il y a longtemps qu'il sait mesurer le pour et le contre avec une franche tendance vers l'optimisme.



La création du puits de lumière et des coursives latérales a permis la réalisation de 44 appartements traversants.

Deux ans de travaux ont été nécessaires pour revoir l'ensemble du bâtiment.



à l'ouest sont constitués de planchers. Il en est de même pour l'extension de 1911, mais avec des renforts statiques en poutrelles métalliques, tandis que l'agrandissement nord de 1962 comporte des sols en béton. Les différentes qualités de portance ont été étudiées. Le tout a été stabilisé par des renforcements ou ceinturages en béton armé.

Cette construction de prestige par son histoire et sa position sur l'avenue Léopold-Robert comportait d'autres exigences. En toiture à l'ouest, les anciennes lucarnes qui avaient disparu au milieu du siècle passé ont été refaites en coordination avec les souhaits du Service de l'urbanisme, ainsi que la tourelle d'angle surmontée d'un clocheton. Il a fallu aussi soigner la pierre de molasse de cette partie, particulièrement délicate et fragilisée. Sur la façade principale, la pierre calcaire a également été assainie. ■

PRINCIPAUX INTERVENANTS

MAÎTRE DE L'OUVRAGE

Raffaello Radicchi

ARCHITECTE

Roland Hess, Sareg SA, La Chaux-de-Fonds

INGÉNIEUR CIVIL

Pierre Marié Sàrl, La Chaux-de-Fonds